



**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE/CESSIONE DEL  
DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALI DI N.2 IMMOBILI DI  
PROPRIETÀ COMUNALE EX BASE LANCIO MISSILI ED EX BASE  
LOGISTICA SITE NEL COMUNE DI CEGGIA (VE)**

**SI RENDE NOTO**

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/06/2020 quest'Amministrazione Comunale ha deciso procedere con la alienazione o locazione o cessione del diritto di superficie degli immobili citati in oggetto e meglio descritti in seguito. In seguito con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 12/08/2020 è stato dato l'indirizzo al responsabile del secondo settore di procedere con le sole "locazione o cessione del diritto di superficie".

La presente procedura è stata indetta con determinazione del secondo settore n.r.g. 285 del 14/08/2020.

**1. BASE D'ASTA**

**€ 30.000,00 (euro trentamila,00).**

**2. DESCRIZIONE IMMOBILI**

Gli immobili oggetto di "locazione o cessione del diritto di superficie" sono situati nel Comune di Ceggia (VE):

N.	Denominazione	indirizzo	dati catastali	Superficie (mq)
Immobile n.1	<b>Ex Base lancio missili</b>	Via Ponte Romano	Fg.19, Mapp.111	194'272
Immobile n.2	<b>Ex Base logistica</b>	Via Ponte Romano / Via Piavon – S.P. 58	Fg.22, Mapp.108	95'238

Gli immobili sono stati oggetto di attività militare fino al 1998. Oggi le aree sono state demilitarizzate e non sono più di proprietà dell'aeronautica militare ma del Comune di Ceggia, giusti decreti 2016/6283/DR-VE (immobile 1) e 2016/20512/DR-VE (immobile 2) dell'Agenzia del Demanio.

Le destinazioni urbanistiche delle due ex basi militari sono le seguenti:

**IMMOBILE 1 – EX BASE LANCIO MISSILI**

(variante al PRGC deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 in data 31.08.2009 e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 3 in data 31.01.2012)

**Art. 1 Destinazione d'uso**

a) L'area individuata nella tavola 13.1 come "base lancio missili" è destinata ad attività militari;



**COMUNE DI CEGGIA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
SECONDO SETTORE - PATRIMONIO  
Piazza tredici Martiri, 1 ~ 30022 CEGGIA (VE)  
Telefono 0421/329621-329593-329979 ~ Fax 0421/329703 ~  
Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276



Email: [comuneceggia@comune.ceggia.ve.it](mailto:comuneceggia@comune.ceggia.ve.it) PEC: [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it)

- b) In alternativa alla destinazione d'uso di cui al punto 1) sono ammesse destinazioni con essa compatibili ai sensi della normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione degli interventi;
- c) Tra le destinazioni d'uso compatibili di cui alla lettera b) è ricompresa la realizzazione di impianti fotovoltaici e delle strutture a essi accessorie e pertinenti.

### **Art. 2 Tipi di intervento**

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) interventi di nuova costruzione limitatamente alla realizzazione di impianti fotovoltaici e delle strutture a essi accessorie e pertinenti.

E' possibile anche la destinazione d'uso agricola previa "Variante verde" ai sensi della L.R. 16 marzo 2015 n.4.

E' ammessa la demolizione di tutti gli edifici non essendo nessuno di essi vincolato.

Il lotto è interessato dai seguenti vincoli:

- rispetto fluviale verso il canale Nogariola.

### **IMMOBILE 2 – EX BASE LOGISTICA**

#### **Art.43 - Zone destinate alle attività turistiche.**

1. Tali zone sono destinate a ospitare alberghi, nonché edifici e strutture destinati a funzioni di tipo ricettivo, commerciale e terziario legate all'attività turistica.
2. Nelle zone destinate ad attività turistiche di nuovo impianto devono essere rispettati i seguenti indici parametrici:
  - altezza massima: ml.9,00
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml.5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
  - distanza dalle strade: ml.7,00
  - indice di edificabilità fondiaria: 0,20 mq/mq
3. Sugli edifici esistenti possono essere effettuati tutti gli interventi di cui al Titolo terzo delle presenti Norme, nel rispetto degli indici parametrici di cui al comma precedente.
4. Nelle zone destinate a campeggio le trasformazioni dell'assetto esistente debbono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - il terreno deve essere sistemato mediante opere di urbanizzazione leggera con esclusione di parcheggi asfaltati e di recinzioni opache;
  - deve essere alberata una superficie pari almeno al 20% dell'area complessiva;
  - possono essere realizzati edifici di servizio con un indice di edificabilità territoriale di 0,04 mc/mq. e con una altezza massima dei fabbricati di ml.4,50.

E' ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici in quanto area militare dismessa.

E' ammessa la demolizione di tutti gli edifici non essendo nessuno di essi vincolato.



E' possibile anche la destinazione d'uso agricola previa "Variante verde" ai sensi della L.R. 16 marzo 2015 n.4.

Il mappale è interessato dai seguenti vincoli:

1. rispetto fluviale verso il canale Canalat;
2. rispetto paesaggistico per la presenza del canale Piavon;
3. rispetto stradale verso la SP 58;
4. rispetto archeologico per la presenza del sedime di via Annia.

**Particolare attenzione, per la formulazione dell'offerta, dovrà essere data ai vincoli 2 e 4 i quali richiederanno, nelle loro fasce di pertinenza, anche se non per intero, la piantumazione o la conservazione delle essenze arboree esistenti con conseguente riduzione della superficie utile utilizzabile per l'attività proposta dal partecipante.**

Gli immobili saranno dati **congiuntamente** in "locazione o cessione del diritto di superficie" **a corpo**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

**Sono ammesse destinazioni diverse tra i due mappali.**

### **3. DURATA DELLA LOCAZIONE/DIRITTO DI SUPERFICIE**

#### **3.1 CONTRATTO PROVVISORIO**

Al fine di agevolare l'assegnatario nel primo periodo successivo all'aggiudicazione, per consentire l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie ad avviare l'attività per la quale ha richiesto la "locazione o cessione del diritto di superficie" per le due ex basi, è prevista la possibilità di poter usufruire di un periodo provvisorio di locazione pari a massimo **24 (ventiquattro) mesi** durante il quale il canone da corrispondere sarà pari al **30% (trenta per cento)** di quello offerto in gara.

Al termine dei 24 (ventiquattro) mesi si procederà con la stipulazione del contratto definitivo di cui al successivo paragrafo 3.2.

Nel caso in cui entro i 24 mesi le autorizzazioni vengano negate, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di non procedere alla stipula definitiva senza alcuna sanzione a suo carico, senza restituzione dei canoni versati.

È fatta salva la facoltà dell'aggiudicatario di procedere alla stipulazione definitiva anche in pendenza dell'ottenimento delle autorizzazioni.

L'amministrazione comunale, nel caso di mancata stipulazione definitiva con il primo classificato, si riserva la facoltà di procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto con il secondo classificato o di scorrere la graduatoria fino a quando ne trovasse uno disponibile.

Durante la vigenza del contratto provvisorio tutti gli oneri, ordinari e straordinari, per la gestione degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **3.2 CONTRATTO DEFINITIVO**



La durata del contratto definitivo di "locazione o cessione del diritto di superficie" è convenuta in anni 30 (trenta) decorrenti dalla stipulazione del contratto definitivo.

Durante la durata del contratto definitivo tutti gli oneri, ordinari e straordinari, per la gestione degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ultimo anno di "locazione o cessione del diritto di superficie" l'aggiudicatario potrà:

- Chiedere una proroga contrattuale da concordare con l'amministrazione comunale.
- Rinunciare alla proroga contrattuale nel qual caso l'amministrazione comunale si riserva di:
  - o Accettare la riconsegna degli immobili nello stato in cui si trovano dopo gli eventuali lavori di trasformazione eseguiti (in questo caso la polizza di cui al punto 16.3 a garanzia del ripristino degli immobili sarà svincolata) senza che l'assegnatario possa pretendere indennizzo alcuno;
  - o Chiedere la rimozione delle opere realizzate dall'aggiudicatario.
    - Nel caso in cui l'assegnatario ottemperi sarà svincolata la polizza a garanzia del ripristino degli immobili;
    - Nel caso in cui non ottemperi entro i termini stabiliti dall'Amministrazione, la garanzia sarà incassata e utilizzata per il ripristino degli immobili.

#### **4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

R.D. 23-5-1924 n. 827 - *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.*

L. 27 luglio 1978, n. 392 - *Disciplina delle locazioni di immobili urbani.*

Codice Civile.

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto.

Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80) e per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda".

I richiami al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 attengono alle sole disposizioni compatibili con la regolamentazione normativa di carattere civilistico della presente procedura.

#### **5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

##### **5.0 CONSEGNA DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili di proprietà del Comune di Ceggia sono consegnati, in "locazione o cessione del diritto di superficie", unitamente agli impianti e alle attrezzature ivi presenti, nello stato in cui si trovano.



Dell'avvenuta consegna degli immobili e dei beni mobili sarà redatto analitico inventario in contraddittorio tra le parti prima dell'inizio dei contratti provvisorio e definitivo.

### **5.1 UTENZE E TASSE**

Per tutta la durata del rapporto giuridico, compreso il periodo provvisorio di cui all'art. 3.1 del presente bando, l'assegnatario dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- Tutte le utenze;
- Tassazioni di sua competenza;
- Tutte le eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

### **5.2 MANUTENZIONI**

Per tutta la durata del rapporto giuridico, compreso il periodo provvisorio di cui all'art. 3.1 del presente bando, l'assegnatario dovrà impegnarsi alla manutenzione totale degli immobili: ordinaria, straordinaria, messe in sicurezza e bonifiche che si rendessero necessarie in base alle trasformazioni attuate.

### **5.3 TRASFORMAZIONI**

Per le trasformazioni compatibili con quanto richiesto nella domanda di partecipazione sono richieste solo le autorizzazioni di legge necessarie in base al tipo di trasformazione previsto (es. permessi di costruire, VIA, etc.).

Per eventuali future trasformazioni differenti da quelle indicate in sede di gara dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione dell'amministrazione comunale.

Per tutte queste trasformazioni dovrà essere presentata una polizza fideiussoria a garanzia del ripristino degli immobili pari all'importo derivante da idoneo computo metrico basato sul prezzario regionale del Veneto.

### **5.4 CESSIONI**

La cessione del contratto potrà avvenire solo previa autorizzazione dell'amministrazione comunale.

### **5.5 RICONSEGNA**

Per la riconsegna dell'immobile si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 3.2.

## **6. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE/CANONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ANNUO**

L'importo del canone annuo di locazione/diritto di superficie non potrà essere inferiore all'importo a base di gara pari a **€ 30.000,00 (euro trentamila,00)**. Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento alla tesoreria comunale, entro il giorno 5 (cinque) del primo mese del trimestre di riferimento, in ogni caso come meglio specificato nel contratto di locazione. Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT (FOI) nei limiti di legge.



## 7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE PROCEDURA – REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-*ter*, del d.lgs. del 2001, n. 165;
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art 1-*bis*, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 – periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti, nel caso di imprese e società, dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi/Registri in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D.Lgs. n.50/2016 (art. 47 e 48).

Qualora i concorrenti fossero imprese ammesse al concordato preventivo che partecipino alla presente procedura alle condizioni di cui all'art. 186-*bis* (*Concordato con continuità aziendale*) del R.D. 16 marzo 1942 n. 26, possono concorrere anche riunite in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivestano la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## 8. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara inoltrando apposita richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it) entro il giorno **mercoledì 30 settembre 2020**. Non saranno presi in considerazione quesiti presentati oltre il termine indicato. Le risposte ai chiarimenti saranno fornite entro la data di **sabato 10 ottobre 2020** e saranno pubblicate in forma anonima sul portale del Comune al sito [www.comune.ceggia.ve.it](http://www.comune.ceggia.ve.it), alla sezione "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti".

È dato onere ai concorrenti di consultare il sito citato per verificare la presenza di eventuali chiarimenti.

## 9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto sarà svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La "locazione o cessione del diritto di superficie" si intende fatta a corpo e non a misura.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate sia ritenuta valida e di procedere all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In caso di offerte uguali si procederà nella medesima seduta mediante sorteggio.



**COMUNE DI CEGGIA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
SECONDO SETTORE - PATRIMONIO  
Piazza tredici Martiri, 1 ~ 30022 CEGGIA (VE)  
Telefono 0421/329621-329593-329979 ~ Fax 0421/329703 ~  
Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276



Email: [comuneceggia@comune.ceggia.ve.it](mailto:comuneceggia@comune.ceggia.ve.it) PEC: [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it)

La Commissione giudicatrice si riserva la possibilità di aggiornarsi per valutare il contenuto delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare le procedure di gara in ogni momento.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta. Il canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

## **10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La procedura di gara sarà espletata in forma tradizionale esclusivamente con offerte in formato cartaceo.

Il plico, sigillato e controfirmato, contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire all'ufficio protocollo del comune di Ceggia **entro e non oltre le ore 12:00 di giovedì 15 ottobre 2020**.

Non sono ammesse domande di partecipazione e offerte trasmesse per telegramma, telefono, fax, posta elettronica, posta elettronica certificata (PEC).

## **11. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA**

Il presente bando e relativi allegati A, B1, B2, B3, C e D sono pubblicati integralmente sul portale e all'albo Pretorio del Comune.

Tutti gli altri allegati sono scaricabili al seguente link: [www.comune.ceggia.ve.it](http://www.comune.ceggia.ve.it)

## **12. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi di prendere visione di entrambe le basi entro la data del **mercoledì 30 settembre 2020** previo appuntamento da concordare scrivendo via mail al seguente indirizzo PEC: [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it).

Il sopralluogo potrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente. L'attestazione di presa visione, redatta secondo il modello sub C), dovrà essere inserita nella documentazione amministrativa (**Busta A**).

In caso di raggruppamento temporaneo, di raggruppamento di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore del servizio.

## **13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico, sigillato e controfirmato, contenente l'offerta dovrà essere così composto:

### **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**



**COMUNE DI CEGGIA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
SECONDO SETTORE - PATRIMONIO  
Piazza tredici Martiri, 1 ~ 30022 CEGGIA (VE)  
Telefono 0421/329621-329593-329979 ~ Fax 0421/329703 ~  
Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276



Email: [comuneceggia@comune.ceggia.ve.it](mailto:comuneceggia@comune.ceggia.ve.it) PEC: [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it)

**Nella Busta A, sigillata e controfirmata, devono essere contenuti i seguenti documenti:**

1. **Modello Allegato A** – Istanza, in bollo, di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante; in caso di gruppi non ancora costituiti in società l'istanza dovrà essere compilata e sottoscritta da parte di tutti i componenti costituenti il raggruppamento.

Nel modello sono presenti anche due campi dove il concorrente deve dichiarare le attività che intenderà effettuare nelle due ex basi, la cui compilazione è obbligatoria ma non vincolante per le trasformazioni e gli utilizzi futuri e non influente per quanto riguarda la graduatoria della gara. **Tale destinazione deve essere però compatibile con le destinazioni urbanistiche dei due mappali, pena l'esclusione dalla gara.**

NB: Nel caso il concorrente si presenti in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, devono essere presentate più istanze di partecipazione, una per ciascuna delle imprese associate.

Nel caso di consorzio di cooperative, consorzi artigiani e consorzi stabili la domanda deve essere presentata anche dalle consorziate esecutrici del servizio (una per ciascuna consorziata esecuttrice).

2. **Modello Allegato B1 oppure B2 oppure B3** – Dichiarazione di possesso dei requisiti generali – Il modello dovrà essere sottoscritto dai soggetti indicati espressamente al comma 3 dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

3. **Modello Allegato C) - Attestato di presa visione dell'immobile in originale**, rilasciato secondo le indicazioni riportate al paragrafo "SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI".

4. **Fotocopia del documento di identità** del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.

5. **Eventuale procura.**

## **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

**Nella Busta B, sigillata e controfirmata, deve essere contenuto:**

Dichiarazione di offerta, in bollo, redatta secondo il **Modello Allegato D** al presente bando debitamente sottoscritto, **contenente l'indicazione in cifre e in lettere degli importi di canone offerti a fronte di quello posto a base di gara.**

In casi di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quello in lettere prevale quello **in lettere.**

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore.



**COMUNE DI CEGGIA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
SECONDO SETTORE - PATRIMONIO  
Piazza tredici Martiri, 1 ~ 30022 CEGGIA (VE)  
Telefono 0421/329621-329593-329979 ~ Fax 0421/329703 ~  
Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276



Email: [comuneceggia@comune.ceggia.ve.it](mailto:comuneceggia@comune.ceggia.ve.it) PEC: [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it)

In caso di R.T.I. deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore di ogni operatore economico componente il raggruppamento temporaneo di imprese. Non saranno ammesse e saranno pertanto escluse le offerte plurime condizionate o alternative.

L'offerta non potrà determinare un canone annuale inferiore a quello posto a base d'asta.

**Tutti i modelli sono in formato pdf e dovranno essere compilati esclusivamente in modo digitale nei campi editabili all'uso predisposti. Per la compilazione si può utilizzare il programma gratuito "Acrobat Reader" o altri aventi caratteristiche similari.**

**È assolutamente vietato, pena l'esclusione dalla gara, modificare le parti non editabili.**

**Nel caso in cui il modello non sia sufficiente per inserire i dati del concorrente dovrà esserne richiesto, mezzo P.E.C., uno integrativo.**

#### **14. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara sarà esperita in seduta pubblica nella sala consiliare del Comune di Ceggia in Piazza tredici Martiri n.1 – 30022 Ceggia (VE) , il giorno **venerdì 16 ottobre 2020** alle ore **10:00**.

L'eventuale seconda seduta pubblica, si terrà presso la sede del Comune di Ceggia in piazza 13 Martiri n.1 – 30022 Ceggia (VE), nel giorno e ora che saranno pubblicati sul sito web della Comune, [www.comune.ceggia.ve.it](http://www.comune.ceggia.ve.it), nella sezione: "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti" e nella piattaforma MEPA. Tale pubblicazione avrà valore di notifica a tutti gli effetti di legge.

Nelle sedute pubbliche potranno assistere all'apertura delle buste i titolari o i legali rappresentanti degli operatori economici offerenti o i soggetti che esibiscano una delega idonea a comprovare la loro legittimazione a svolgere la predetta attività, in nome e per conto delle imprese concorrenti.

L'Amministrazione si riserva di verificare, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti dichiarati dai partecipanti e, in particolare, dall'aggiudicatario e dal secondo in graduatoria, mediante l'acquisizione dei certificati relativi.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico sotteso al presente affidamento.

#### **15. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE/DIRITTO DI SUPERFICIE E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI**

L'affidamento, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitivo con l'esito positivo delle suddette operazioni di verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.



Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico dell'assegnatario compresa l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986 ART. 5.

La consegna degli immobili viene subordinata alla stipulazione del contratto, tuttavia, per ragioni di urgenza, è prevista la consegna in pendenza di contratto e in esito alla procedura di aggiudicazione.

L'aggiudicatario si impegna a ricevere in consegna gli immobili nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

## **16. GARANZIE**

### **16.1 DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10,00%** della base d'asta da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ceggia (IBAN IT 87 D 01030 61590 000000606789 Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Filiale di Cessalto (TV) – Via Roma n. 2).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

### **16.2 GARANZIA CONTRATTO PROVVISORIO**

L'assegnatario si impegna a consegnare alla data di stipula dell'eventuale contratto provvisorio una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca del valore di **€ 50.000,00** a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico dell'assegnatario, valida per l'intera durata, 24 mesi, del contratto provvisorio. Il pagamento da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione deve avvenire a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione dell'assegnatario, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore

### **16.3 GARANZIA CONTRATTO DEFINITIVO**

L'assegnatario si impegna a consegnare alla data di stipula del contratto definitivo una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca del valore totale delle **trenta annualità offerte** a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico dell'assegnatario, valida per l'intera durata del contratto. Il pagamento da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione deve avvenire a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione dell'utilizzatore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore. Ogni anno la polizza potrà essere ridotta dell'importo versato previa certificazione/autorizzazione del comune di Ceggia fino al ventesimo anno.



**COMUNE DI CEGGIA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
SECONDO SETTORE - PATRIMONIO  
Piazza tredici Martiri, 1 ~ 30022 CEGGIA (VE)  
Telefono 0421/329621-329593-329979 ~ Fax 0421/329703 ~  
Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276



Email: [comuneceggia@comune.ceggia.ve.it](mailto:comuneceggia@comune.ceggia.ve.it) PEC: [protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.ceggia.ve@pecveneto.it)

Dal ventunesimo anno la polizza non potrà più essere ridotta perché la copertura residua sarà a garanzia oltre che per i canoni di affitto mancanti anche per l'eventuale ripristino degli immobili.

L'assegnatario deve inoltre dotarsi di apposita polizza a garanzia dei danni agli immobili.

L'assegnatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.

A tale scopo L'assegnatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT/O per un massimale adeguato a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro).

Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto.

#### **17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati RGPD UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara.

#### **18. CONTROVERSIE**

Contro il presente bando è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del Codice del Processo Amministrativo, approvato con D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

#### **19. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è l'arch. Mauro Montagner, Responsabile del Secondo Settore del Comune di Ceggia.

F.to Il Responsabile del Secondo Settore  
Arch. Mauro Montagner  
*Documento firmato digitalmente*